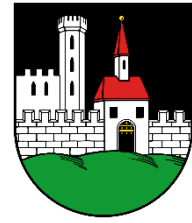


planaufstellende
Kommune:

**Stadt Frohburg
Markt 13-15
04654 Frohburg**



Projekt:

**3. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Frohburg**

**Begründung zum Vorentwurf
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

September 2022

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. M. Rust

Projekt-Nr.

21-141

geprüft:



Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
2	Verfahren	4
3	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.....	5
4	Geplante Darstellung im Teil-Flächennutzungsplan	6
5	Übergeordnete Planungen	6
	5.1 Landesplanung.....	6
	5.2 Regionalplanung.....	7
	5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	8
6	Erschließung	9
	6.1 Verkehrserschließung.....	9
	6.2 Versorgung.....	10
	6.3 Entsorgung	10
7	Naturschutz und Landschaftspflege	10
8	Form der Genehmigungsunterlage.....	10
9	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	11
	Quellenverzeichnis.....	12

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Änderung des Flächennutzungsplans	4
---------	--	---

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Geltungsbereichs	4
Abb. 2:	Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Frohburg	5
Abb. 3:	naturschutzrechtliche Gegebenheiten (aus RAPIS, 05/2022).....	9

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

Für die Stadt Frohburg liegt der am 01.04.1999 genehmigte und am 28.05.1999 bekanntgemachte Flächennutzungsplan (FNP) vor. Darin ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet in den Grundzügen dargestellt.

Das Änderungserfordernis der vorliegenden 3. Änderung begründet sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße Frohburg“ der Stadt Frohburg. Mit der vorliegenden FNP-Änderung werden die Voraussetzungen für die bauleitplanerische Vorbereitung der Errichtung eines Nahversorgungszentrums an der Bahnhofstraße mit angrenzendem Wohngebiet zur maßvollen städtebaulichen Erweiterung der bestehenden Einfamilienhaus-siedlung am Benndorfer Weg geschaffen. Um diese städtebauliche Absicht auch bauplanungsrechtlich umsetzen zu können, hat der Stadtrat der Stadt Frohburg am 16.12.2021 den Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gefasst.

Mit der vorliegenden Planung werden die Entwicklungsabsichten der Stadt Frohburg gemäß dem wirksamen FNP nicht vollumfänglich erfüllt. Darin wird die Fläche überwiegend als *Wohnbaufläche, geplant* dargestellt. Insbesondere im östlichen Bereich des Plangebiets weicht die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, der für dieses Gebiet eine *gemischte Baufläche* und eine *gemischte Baufläche, geplant* festsetzt. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der vorliegende Bebauungsplan nicht vollständig aus dem FNP entwickelt ist, wird parallel ein Änderungsverfahren zum FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt (Parallelverfahren). Mit der dann 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche des Plangebiets im Westen als Wohnbaufläche (W) und im Osten als Sonderbaufläche (S) ausgewiesen. Die Änderung ist nach § 6 Abs. 1 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigungspflichtig. Nach erfolgter Genehmigung erlangt der Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung seine Rechtskraft. Wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes zeitlich eher rechtswirksam, erübrigt sich die Genehmigungspflicht des vorliegenden Bebauungsplanes.

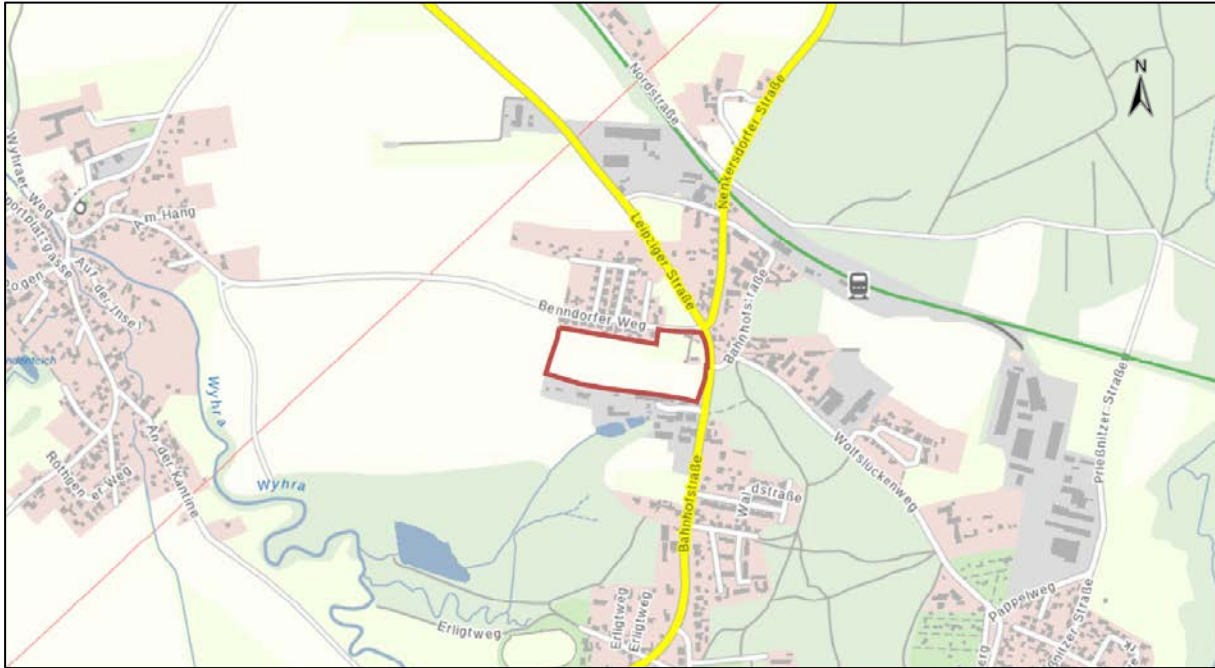



Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs
 (Auszug aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Sachsen, Stand: 02/2022)

 Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

2 Verfahren

Gemäß den Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße Frohburg“ die Änderung des FNP der Stadt Frohburg im Parallelverfahren durchgeführt.

Das Verfahren zur 3. Änderung des FNP gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Änderung des Flächennutzungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Zeitraum/ Datum
1. Beschluss über die 3. Änderung des FNP (Beschluss-Nr. STR 25/390/2021) und ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB	16.12.2021 und 28.01.2022
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	
3. frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
4. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Entwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Stadtrat; ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung mit Umweltbericht	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Zeitraum/ Datum
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung, dem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung; Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss	§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Information der Bürger, der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über das Ergebnis der Abwägung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
9. Einreichung zur Genehmigung beim Landkreis Leipzig	§ 6 Abs. 1 BauGB	
10. öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung	§ 6 Abs. 5 BauGB	
11. Inkrafttreten der 3. Änderung des FNP am Tag der Bekanntmachung der Genehmigung	§ 6 Abs. 5 BauGB	

3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Frohburg ist die Fläche der FNP-Änderung im nordöstlichen Bereich des Plangebiets als *gemischte Baufläche (M)*, im südöstlichen Bereich als *gemischte Baufläche, geplant (M)* und im westlichen Bereich überwiegend als *Wohnbaufläche, geplant (W)* dargestellt. Ganz im Westen ist eine dreieckige Fläche als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.



Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Frohburg (aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Sachsen, Stand: 02/2022)

Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

4 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Entsprechend der geplanten Nutzung wird die Art der Nutzung des geplanten Wohngebiets als Wohnbaufläche (W) und des geplanten großflächigen Einzelhandels an der Bahnhofstraße als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ dargestellt. Ganz im Westen wird der Bereich der geplanten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Streuobstwiese als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese/Obstgarten“ dargestellt.

5 Übergeordnete Planungen

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 ROG aus:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (2021), verbindlich seit 16.12.2021

5.1 Landesplanung

Im LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (LEP 2013) befindet sich die Stadt Frohburg gemäß Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ im ländlichen Raum an der überregionalen Entwicklungsachse Chemnitz-Borna-Leipzig-Berlin. Gemäß Festlegungskarte 3 „Räume mit besonderem Handlungsbedarf“ gehört Frohburg zur Bergbaufolgelandschaft Braunkohle. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Kreisstadt Borna (ca. 11 km). Die nächstgelegenen Oberzentren sind Leipzig (ca. 40 km) und Chemnitz (ca. 49 km). Die Stadt Frohburg ist gemäß Regionalplan Leipzig-West Sachsen als Grundzentrum festgelegt.

Gemäß Grundsatz 1.2.2 soll der ländliche Raum unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner zentralen Orte gefestigt, die Erreichbarkeit der zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert, die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetzt werden. Die vorliegende Planung festigt die Bedeutung der Stadt Frohburg als Nahversorgungsstandort im Sinne der Eigenentwicklung und entsprechend der aktuell bestehenden Nachfrage nach großflächigen Nahversorgungsangeboten entsprechend dem Kundenbedürfnis nach sortimentsübergreifendem Einkauf, großer Auswahl, Qualität und Frische. Flächenreserven zur Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes und für Wohngebäude zur Schaffung von bedarfsgerechtem und zeitgemäßem Wohnraum innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs der Stadt Frohburg sind derzeit nicht in ausreichendem Maß vorhanden.

Gemäß Ziel 2.2.1.3 sollen neue Baugebiete in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen festgesetzt und entsprechend Ziel 2.2.1.4 in städtebaulicher Anbindung an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ausgewiesen werden. Eine Anbindung an den vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegt vor, da sich dieser direkt nördlich, südlich und östlich an das Plangebiet anschließt. I.V.m. Ziel 2.2.1.9 wird durch die Ausnutzung der vorhandenen Erschließung eine Zersiedlung der Landschaft vermieden. Die vorhandene Bebauung wird ergänzt und abgerundet. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass die künftige Bebauung sich in das bestehende Ortsbild einfügt. Der Abschluss zum Außenbereich wird eindeutig definiert und lässt keine weitere Bebauung zu.

Gemäß Ziel 2.2.1.6 ist eine Siedlungsentwicklung, die über die Eigenentwicklung hinausgeht, nur in den Zentralen Orten und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig. Da sich die Planung aus der konkret vorhandenen Nachfrage nach Baugrundstücken ergibt und, wie oben dargelegt, in der Stadt Frohburg nur wenige potenzielle Bauplätze zur Verfügung stehen, findet die geplante maßvolle Erweiterung der Wohnsiedlung im Norden der Stadt Frohburg vor dem Hintergrund der Eigenentwicklung statt.

5.2 Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet des Regionalen Planungsverbands Leipzig-West-sachsen. Die Stadt Frohburg befindet sich im REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2021 gemäß Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ im ländlichen Raum an der überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse Chemnitz-Borna-Leipzig-Berlin zwischen den Oberzentren Leipzig und Chemnitz und benachbart zum Mittelzentrum Borna. Die Stadt Frohburg selbst ist als Grundzentrum festgelegt. Gemäß Festlegungskarte 2 „Siedlungsstruktur“ bildet die Stadt Frohburg den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskern und somit das Zentrum der Siedlungsentwicklung.

Der Regionalplan trifft für den Geltungsbereich gemäß Festlegungskarte 14 „Raumnutzung“ auch nach der Gesamtfortschreibung keine Flächenausweisung für Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete. Es werden keine Regionalen Grünzüge, Grünzäsuren oder Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete von der Planung berührt. Unmittelbar westlich angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet Landwirtschaft.

Gemäß Ziel 2.2.1.1 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Die Stadt Frohburg kann für das geplante Nahversorgungszentrum mit angrenzendem Wohngebiet keine entsprechenden Flächen zur Nachverdichtung im Innenbereich entwickeln. Die Flächenneuanspruchnahme wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche so begrenzt, dass innerhalb des Sondergebietes 20 Prozent der Freiflächen unversiegelt verbleiben. Die Planung stellt somit den größtmöglichen Kompromiss zwischen der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Stadt Frohburg und dem Schutz wertvoller Landschaftsbestandteile dar.

Außerdem wird dem Ziel 2.2.1.2 entsprochen, dass bei Neubebauung eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben und auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft hinzuwirken ist. Durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan die Anpassung an die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sichergestellt. Durch die Anordnung des Nahversorgungsstandortes an einer vielbefahrenen Staatsstraße wird eine gute Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und den ÖPNV sichergestellt. Gleichzeitig dienen die baulichen Anlagen dem Schallschutz für die geplante, rückwärtige Wohnbebauung. Das Nebeneinander von Wohnen und Einzelhandel sorgt zudem für kurze Wege für die Versorgung der umliegenden Siedlungsbereiche mit Waren des täglichen Bedarfs. Die grünordnerischen Maßnahmen (Anlage einer Streuobstwiese, Anpflanzung von Einzelbäumen) dienen der angemessenen Durchgrünung des Plangebietes.

Gemäß Ziel 2.2.1.4 soll das Angebot an Wohnraum vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung an die differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung angepasst werden. I.V.m Grundsatz 2.2.1.3 sollen im Rahmen der Siedlungsentwicklung verstärkt Belange von Familien, von älteren oder beeinträchtigten Menschen sowie von Migranten berücksichtigt werden. Diesem Ziel möchte die Stadt Frohburg mit der

Bereitstellung von Baugrundstücken entsprechend der aktuellen Nachfrage nach einem modernen und an die derzeitigen Ansprüche angepasstes Wohnraumangebot nachkommen.

Mit Ziel 2.2.1.7 nimmt der Regionalplan Bezug auf potentielle Nutzungskonflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen, welche im Rahmen der Bauleitplanung vermieden werden sollen. Die Bauleitplanung der Gemeinden soll eine Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen, Versorgen und Erholen unterstützen. Dabei sollen Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, landwirtschaftliche Gebäude- und Freiflächen, Verkehrsflächen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Spiel- und Erholungsflächen einander so zugeordnet werden, dass Nutzungskonflikte vermieden werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für das Wohngebiet werden entsprechende Festsetzungen auf Grundlage umfassender gutachterlicher Einschätzungen getroffen, um insbesondere die hier zum Tragen kommenden Nutzungskonflikte durch Verkehrs- und Gewerbelärm vermeiden zu können.

Mit dem Grundsatz 4.1.3.1 weist der Regionalplan auf den Bodenschutz hin. Demnach soll die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden. Die Planung ist mit einer Neuinanspruchnahme derzeit noch unverbauter Flächen verbunden, da innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs der Stadt Frohburg keine entsprechenden Flächenreserven mehr verfügbar sind. Allerdings erfolgt die Bebauung in direktem Anschluss an den bebauten Innenbereich, welcher direkt im Norden, Osten und Süden an den Geltungsbereich angrenzt. Das Vorhaben ist aufgrund der direkten Lage an der Bahnhofstraße und am Benndorfer Weg mit minimalem Erschließungsaufwand umsetzbar. Insofern wird die Bodenneuanspruchnahme entsprechend o.g. Ziel auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt.


5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Der Änderungsbereich der 3. Änderung des FNP befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor. Anders, als in Abb. 3 dargestellt, ist der Geltungsbereich bereits vollständig aus dem LSG Kohrener Land ausgegliedert.






Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb von festgesetzten Wasserschutz- bzw. Überschwemmungsgebieten. Nördlich benachbart befindet sich eine Trinkwasserschutzzone (TWSZ III). Die Grenze der Schutzzone verläuft nördlich des Benndorfer Weges.



Abb. 3: naturschutzrechtliche Gegebenheiten (aus RAPIS, 05/2022)

 Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Legende:

-  LSG Kohrener Land
-  FFH-Gebiet Wyhraue und Frohburger Streitwald (230)
-  FND Erligt bei Frohburg
-  Trinkwasserschutzzone (Zone III) Wasserefassungen Frohburg
-  Überschwemmungsgebiet Wyhra

6 Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Der Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Bahnhofstraße/S 51 im Osten und den Benndorfer Weg im Norden des Geltungsbereichs. Somit besteht direkter Anschluss an die Ortslage Frohburg. Über die Bahnhofstraße/S 51 und die Nenkersdorfer Straße/S 11 ist das Plangebiet zudem sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz zwischen dem Stadtzentrum von Frohburg im Süden (ca. 1 km), dem S-Bahn-Haltepunkt im Nordosten (ca. 400 m), sowie dem Mittelzentrum Borna (ca. 9 km) und den Grundzentren Bad Lausick (ca. 13 km) und Geithain (ca. 12 km) angebunden. Das nächstgelegene Oberzentrum Leipzig befindet sich ca. 40 km nordwestlich. Die Bundesautobahn A 72 verläuft ca. 1,1 km nördlich. Die nächste Anschlussstelle (AS) in Richtung Norden ist die AS Borna-Süd und in Richtung Süden die AS Geithain.

Im 300 m-Umkreis um das Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Frohburg, Abzw z Bahnhof“, unmittelbar östlich des Geltungsbereichs an der Bahnhofstraße. Diese wird von den Linien 260 (Borna – Neukirchen – Frohburg – Kohren-Sahlis) und 286 (Geithain – Frohburg –

Borna – Lippendorf) durch die THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mbH bedient. Die Zentralhaltestelle für Busse in Frohburg ermöglicht Umsteige-möglichkeiten zu weiteren Linien. Am Bahnhof Frohburg besteht Anschluss an das Netz der S-Bahn Mitteldeutschland.

6.2 Versorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Trink- und Löschwasser, elektrischer Energie und Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über die anliegenden Leitungsnetze der zuständigen Versorgungsunternehmen. Zum Anschluss des geplanten Sondergebietes und des Wohngebietes werden Erschließungsmaßnahmen notwendig. In den der Aufstellung des Bebauungsplans nachgelagerten Planungsphasen werden die konkreten Maßnahmen zwischen dem Erschließungsträger und den zuständigen Leitungsträgern abgestimmt.

6.3 Entsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers kann über das vorhandene Abwassernetz erfolgen. Hierfür werden insbesondere zum Anschluss des geplanten Sondergebietes und des Wohngebietes umfassende Erschließungsmaßnahmen notwendig, um das Plangebiet an die im Umfeld vorhandenen Leitungen anschließen zu können. Die Erschließung soll im Trennsystem vorgenommen werden.

Für Niederschlagswasser besteht aufgrund ausgeschöpfter Netzkapazität im Umfeld des Plangebiets keine Möglichkeit zur Einleitung in eine zentrale Regenwasserentsorgung. Somit ist das anfallende Niederschlagswasser über eine dezentrale Entsorgungslösung zu versickern bzw. zu verdunsten oder einer Brauchwassernutzung zuzuführen. Die gewählte Erschließungslösung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nachzuweisen und zu konkretisieren.

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Leipzig und ist durch den Anschluss an das öffentliche Straßennetz gesichert. Für die innere Erschließung sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu beachten.

7 Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 2a BauGB ist für den Bereich der 3. Änderung des FNP ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind (Teil 2 der Begründung). Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

8 Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes geregelt.

Zur 3. Änderung des FNP der Stadt Frohburg wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebietes mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und einer sich auf den Änderungsbereich beschränkenden Begründung zur Genehmigung eingereicht.

9 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Die Hinweise werden nach Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange ergänzt.

Büro Knoblich

Zscheppelin, den 28.09.2022

Quellenverzeichnis

Gesetze/Richtlinien/Verordnungen

BAUGB (2022): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

BAUNVO (2021): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BNATSCHG (2022): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.

PLANZV (2021): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2022): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

SÄCHSDSCHG (2021): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist.

SÄCHSNATSCHG (2021): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

Planungen

LEP SACHSEN (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013.

REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN (2021): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 11. Dezember 2020, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung mit Bescheid vom 02. August 2021, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 16. Dezember 2021. Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen, Leipzig.

Internetseiten

RAPIS (2021): Raumplanungsinformationssystem Sachsen [11/2021], Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisdaten und Vermessung Sachsen (GeoSN). Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de>, letzter Aufruf am 10.12.2021.